

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



GILSTON GROUP LIMITED

進騰集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2011)

非常重大收購事項 股份認購協議

股份認購協議

董事會欣然宣佈，於2024年9月30日交易時段後，深圳爾瑞(本公司之間接全資附屬公司)、原股東及目標公司訂立股份認購協議，據此，深圳爾瑞有條件同意以代價人民幣9,000,000元認購目標公司為數人民幣9,000,000元的註冊資本(於完成後佔目標公司經擴大註冊資本的90%)。

上市規則之涵義

由於有關股份認購事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)高於100%，故根據上市規則，股份認購事項構成本公司之非常重大收購事項，須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

本公司將就(其中包括)考慮並酌情批准股份認購協議及其項下擬進行交易召開股東特別大會。載有(其中包括)有關股份認購事項、股份認購協議及其項下擬進行交易之進一步資料以及上市規則規定之其他資料的通函，連同股東特別大會通告預期將於2024年10月23日或之前寄發予股東。

茲提述本公司日期為2024年8月30日的公告，內容有關就延長管理協議訂立延期協議。根據延期協議，嘉進隆汽車城及該等物業的管理及經營期限將延長一年，其將於2025年8月31日屆滿。誠如該公告所述，本集團一直根據管理協議順利管理嘉進隆汽車城。管理協議讓本集團將其業務拓展至能夠提供穩定收入及現金流量的物業管理服務，並改善本集團之財務表現及財務狀況。

董事會欣然宣佈，於2024年9月30日交易時段後，深圳爾瑞(本公司之間接全資附屬公司)、原股東及目標公司訂立股份認購協議，據此，深圳爾瑞有條件同意以代價人民幣9,000,000元認購目標公司為數人民幣9,000,000元的註冊資本(於完成後佔目標公司經擴大註冊資本的90%)。

股份認購協議

股份認購協議之主要條款載列如下：

日期

2024年9月30日

訂約方

- (1) 深圳市爾瑞投資有限公司(作為認購人)
- (2) 張鴻傑先生(作為原股東)
- (3) 陳輝鵬先生(作為原股東)
- (4) 深圳市嘉進隆實業發展有限公司(作為目標公司)

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，原股東及目標公司均為獨立第三方。

股份認購事項

根據股份認購協議，深圳爾瑞有條件同意以代價人民幣9,000,000元認購目標公司為數人民幣9,000,000元的註冊資本(於完成後佔目標公司經擴大註冊資本的90%)。於本公告日期，目標公司的註冊資本分別由張先生擁有50%及陳先生擁有50%。於完成後，目標公司的經擴大註冊資本將分別由深圳爾瑞擁有90%、張先生擁有5%及陳先生擁有5%。本公司目前無意向張先生及陳先生收購目標公司餘下10%的註冊資本。

下表載列目標公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨完成後之股權架構：

	於本公告日期		緊隨完成後	
	所持註冊 資本金額 (人民幣元)	概約%	所持註冊 資本金額 (人民幣元)	概約%
陳先生	500,000	50	500,000	5
張先生	500,000	50	500,000	5
深圳爾瑞	—	—	9,000,000	90
總計	<u>1,000,000</u>	<u>100</u>	<u>10,000,000</u>	<u>100</u>

代價基準

代價人民幣9,000,000元乃由股份認購協議之訂約方經主要參考目標公司的總註冊資本及計及(i)於完成後直至2025年6月為止(共計八個月)基於與於嘉進隆汽車城經營展廳的承租人的現有租賃協議計算的預計租金收入約人民幣80百萬元；(ii)經營目標公司業務的過往成本趨勢(自2023年9月(即管理協議開始)起至2024年6月，平均每月成本收入比率(不包括利息、稅項及折舊)為約80%)；(iii)目標公司於汽車城管理及經營方面的前景及潛力；及(iv)成功重續使用該土地及停車場的權利的潛在風險後公平磋商而釐定。據目標公司告知，過往並無嚴重拖欠或延遲支付租金收入的情況。

誠如下文「進行股份認購事項之理由及裨益」一段所闡述，使用該土地的權利將於2025年6月29日到期，而有關權利未必能夠重續。目標公司(在深圳爾瑞的管理下)現正協助承租人申請重續使用該土地的權利及正在等待政府機構的續期結果。批准重續使用該土地的權利取決於相關政府機構的城鎮規劃、政策及酌情決定。於本公告日期，目標公司於獲取使用該土地的權利續期批准方面並無遭遇或並無預見任何重大阻礙，然而，概不保證申請將會成功。

誠如下文「承諾」一段所述，股份認購協議內協定，倘使用該土地的權利無法於2025年6月29日到期或之前重續，且相關政府部門要求目標公司拆除該土地上任何物業、樓宇、設施或設備並將該土地復原至相關政府部門滿意的狀況，則原股東共同及個別地承諾承擔有關拆除的費用。此外，原股東亦承諾，將彌償深圳爾瑞及目標公司因或就使用該土地、停車場及該等物業的權利而可能遭受或產生的任何損失及損害。

經計及目標公司直至2025年6月為止的預計收入及可能存在該土地、停車場及該等物業的使用權利風險以及本公告下文「該土地及停車場」一段所進一步載述重續使用權利的結果待定，董事認為代價人民幣9,000,000元(為目標公司將增加的註冊資本金額)屬公平合理。

股份認購事項將由本集團之內部資源撥付資金，及代價將於完成時由深圳爾瑞以現金一次性支付予目標公司。

先決條件

完成須待下列先決條件獲達成後，方告作實：

- (1) 深圳爾瑞已就目標公司開展並完成盡職調查(無論是財務、法務、業務、營運及其他方面)，並信納目標公司之盡職調查結果，且於完成日期前並無發現目標公司之財務、法務、業務、營運及其他事宜存在任何重大不利變動；
- (2) 深圳爾瑞及目標公司已就股份認購事項完成彼等各自的內部及外部審批程序，並獲得必要的許可、批准、同意、授權及/或豁免，包括任何監管審批及批文(如適用)；

- (3) 深圳爾瑞、目標公司及原股東已就目標公司的增資簽署內容令深圳爾瑞滿意的新組織章程細則；
- (4) 目標公司已就因其增資及經修訂組織章程細則而導致的有關註冊資本及股權架構變動在市場監督管理部門完成登記備案手續；
- (5) 股東已根據上市規則之規定於股東特別大會上批准股份認購協議及其項下擬進行所有交易；
- (6) 本公司已就認購目標公司之註冊資本及其項下擬進行之所有交易遵守上市規則之所有規定；
- (7) 保證人各自於股份認購協議作出的聲明及保證於所有方面屬真實、準確、完備及並無誤導；及
- (8) 目標公司已遵守股份認購協議之規定，且並無違反或持續違反股份認購協議之規定。

除非深圳爾瑞就全部或部分先決條件(惟上述第(2)、(5)及(6)項先決條件不得豁免)提供書面豁免，倘於達成上述先決條件的截止日期(即2024年12月31日)或訂約方不時書面同意之較後日期下午5時正或之前，先決條件並無獲達成或被視為無法達成，則股份認購協議將告終止，其後，股份認購協議之各訂約方將毋須向其他訂約方負責，惟(其中包括)先前違反股份認購協議項下任何義務除外。

完成

待上文所載所有先決條件獲達成或豁免(如適用)後，完成將於完成日期作實。

承諾

股份認購協議內協定，倘土地租賃協議或使用該土地的權利無法於2025年6月29日到期或之前重續，且相關政府部門要求目標公司拆除該土地上任何物業、樓宇、設施或設備並將該土地復原至相關政府部門滿意的狀況，則原股東共同及個別地承諾，將於目標公司或深圳爾瑞向原股東發出書面要求後30日內，向目標公司或深圳爾瑞全額支付根據相關政府部門之要求拆除並復原該土地的有關成本、支出、開支或費用(包括任何稅務支出)。補充委託協議內協定，於拆除該等物業後處置材料(包括鋼鐵及其他金屬)的權利歸目標公司所有。

股份認購協議內亦協定，於完成後，管理協議將予終止及其訂約方同意簽署所有文件及採取一切行動以使有關終止生效。

原股東於股份認購協議中承諾，將彌償深圳爾瑞及目標公司因或就使用該土地、停車場、該等物業的權利及土地委託協議而可能遭受或產生的任何損失及損害。由於使用該土地的權利將於2025年6月29日到期且未必能夠重續及目標公司有權處置該土地上的該等物業，深圳爾瑞及目標公司因此及使用停車場的權利而可能遭受或產生的損失及損害預計並不重大。鑑於原股東一直經營嘉進隆汽車城已超過十年，本公司認為彼等具備充足的財務資源可用於彌償深圳爾瑞的有關損失及損害。

終止

倘於完成前發生下列任何事件：

- (a) 任何保證人無法履行或無法及時履行或遵守股份認購協議項下之任何義務，惟倘上述違約可予糾正但於違約方接獲深圳爾瑞要求糾正的書面通知後七個營業日(或保證人及深圳爾瑞可能書面同意之較長期間)內未完全糾正；
- (b) 任何保證人於股份認購協議(或於根據股份認購協議向深圳爾瑞提交的任何文件或資料內)項下的任何聲明、保證或承諾於作出或重申時在重大方面不正確；
- (c) 任何債權人佔有目標公司的任何資產，或原股東或目標公司的任何資產被扣押、強制執行或押記；

- (d) 目標公司清盤、清算、重組、解散或破產，或法院頒發相關命令或其他債權人通過決議委任清盤人或受託人管理任何原股東或目標公司的資產；
- (e) 任何原股東或目標公司的任何資產被政府或相關部門扣押、沒收、徵用或強制徵收；

據此，於任何相關情況下，深圳爾瑞可全權酌情於完成日期前隨時終止股份認購協議，而毋須遵守向目標公司發出書面通知的任何責任。為免生疑問，倘深圳爾瑞並無根據股份認購協議行使其權利以終止股份認購協議，將不影響其就保證人先前違反任何股份認購協議之條款而向保證人採取行動的權利。

有關目標公司及原股東的資料

目標公司為一家於中國成立之有限公司，其主要從事(其中包括)經營嘉進隆汽車城。於本公告日期，陳先生及張先生各自直接擁有目標公司的半數註冊資本。陳先生及張先生均為於物業管理業務、物業發展業務及經營汽車城業務方面擁有逾十年豐富經驗之個人。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，目標公司及原股東各自為獨立第三方。

以下為目標公司截至2022年及2023年12月31日止年度之若干未經審核財務資料：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
除稅前溢利／(虧損)	123,187	68,355
年內除稅後溢利／(虧損)	91,690	51,225

於2023年12月31日，目標公司之未經審核資產總值及資產淨值分別約為人民幣322.65百萬元及人民幣238.49百萬元。

有關嘉進隆汽車城的資料

該土地及停車場

嘉進隆汽車城所在的該土地佔地面積為170,000平方米，建築面積為230,000平方米。該土地位於深圳市南山區寶安大道以北、雙界河以東、月亮灣大道以西及南坪快速路兩側。除該土地外，嘉進隆汽車城亦包含位於平南鐵路兩側面積為6,044平方米被用作停車場的土地。

承租人根據土地租賃協議取得使用該土地的權利。由於該土地上的建設延遲完工，相關政府機構於2015年12月發出文件，確認使用該土地的權利期限為自2015年6月30日起至2025年6月29日止10年。使用該土地的權利將於2025年6月29日到期，而有關權利未必能夠重續。批准重續使用該土地的權利取決於相關政府機構的城鎮規劃、政策及酌情決定。於本公告日期，目標公司於獲取使用該土地的權利續期批准方面並無遭遇或並無預見任何重大阻礙，然而，概不保證申請將會成功。目標公司(在深圳爾瑞的管理下)現正協助承租人申請重續使用該土地的權利。重續申請的範圍亦包括空置土地使用協議項下的部分土地。倘使用該土地的權利獲重續，空置土地使用協議將不會獲重續，惟該部分土地將納入新土地委託協議。重續使用該土地的權利或會以延長租賃協議的形式或政府機構指定的其他形式作出。

目標公司與深圳安樂聯隊已根據委託書、土地委託協議及空置土地使用協議自承租人取得使用該土地的權利。儘管土地委託協議及空置土地使用協議已屆滿，惟目標公司繼續管理及經營嘉進隆汽車城及一直向承租人支付租金。於2024年1月1日，補充委託協議獲簽署，據此，其訂約方同意將土地委託協議的到期日延長至2025年6月29日。補充委託協議(深圳安樂聯隊為訂約方之一)中亦確認，目標公司僅負責管理及經營嘉進隆汽車城並僅有權獲得有關經營利潤。補充委託協議進一步協定，倘使用該土地的權利獲延期，目標公司仍將僅擁有管理及經營嘉進隆汽車城的權利及僅有權獲得有關經營利潤。深圳安樂聯隊並無就放棄參與嘉進隆汽車城管理及經營的權利獲得任何補償或代價。此外，土地委託協議的訂約方已同意於委託期限屆滿後將於拆除該等物業後處置材料(包括鋼鐵及其他金屬)的權利交予目標公司。就空置土地使用協議而

言，由於所涉相關土地僅佔嘉進隆汽車城地塊的一小部分及基於該部分土地將被納入新土地委託協議，空置土地使用協議於屆滿後未獲重續，及自空置土地使用協議屆滿起及直至本公告日期目標公司一直根據空置土地使用協議的條款向承租人支付租金。

目標公司已根據租賃協議自平南鐵路公司取得自2023年1月1日至2023年12月31日期間使用停車場的權利。於該租約屆滿後，目標公司一直通過支付協定租金而持續使用停車場。目標公司一直在與平南鐵路公司討論重續停車場租約。據目標公司告知，平南鐵路公司贊成重續該租約。目標公司將於重續使用該土地的權利獲批准後確認與平南鐵路公司重續租約。於本公告日期，目標公司於重續停車場租約方面並無遭遇或並無預見任何重大阻礙。然而，概不保證重續租約將會成功。倘使用該土地的權利獲重續惟未能重續停車場的租約，鑑於停車場被用作停車場地及佔嘉進隆汽車城地塊及目標公司收入的一小部分，嘉進隆汽車城的管理及經營不會受到重大影響。除停車場外，嘉進隆汽車城內亦有其他停車場地。

倘未能重續使用該土地的權利，則目標公司將物色其他適合汽車城業務的土地並盡最大努力搬遷嘉進隆汽車城以持續經營業務。此外，目標公司將不會就使用停車場的權利與平南鐵路公司訂立任何協議。

該等物業

建於該土地上的嘉進隆汽車城的樓宇包括用作(其中包括)汽車展廳、銷售辦事處及維修保養處的樓宇。截至2024年6月30日，目標公司已與29名承租人訂立租賃協議。

原股東同意彌償深圳爾瑞及目標公司就使用該土地、停車場、該等物業的權利及土地委託協議而可能產生或遭受的任何損失或損害。

有關本集團的資料

本公司的主要活動為投資控股，而本集團主要從事製造及銷售拉鏈及其他相關產品。誠如管理協議公告所披露，本集團自2023年9月起開始提供有關嘉進隆汽車城的物業管理服務。

深圳爾瑞，為本公司的一間間接全資附屬公司，是於中國成立的有限公司，主要從事(其中包括)物業管理服務、企業管理諮詢服務、企業總部管理、財務諮詢服務及企業形象策劃。

進行股份認購事項之理由及裨益

為實現業務多元化及拓寬本集團之收入來源，本集團於2023年8月就管理及經營嘉進隆汽車城訂立管理協議，嘉進隆汽車城位於深圳市南山區，為中國深圳市規模最大的汽車交易市場之一。嘉進隆汽車城擁有汽車銷售展廳等配套設施，並提供汽車保養及售後服務。眾多國內外知名品牌(包括但不限於比亞迪、特斯拉、瑪莎拉蒂、福特及本田)於嘉進隆汽車城設立各自的展廳、銷售辦事處及維修保養處。管理協議項下的經營及管理期限為2023年9月1日起至2024年8月31日，為期一年，已額外延長一年至2025年8月31日。進一步詳情載於有關管理協議及延期協議的公告。

通過訂立管理協議，本集團將其業務拓展至能夠提供穩定收入及現金流量的物業管理服務，並改善本集團之財務表現及財務狀況。自2023年9月至12月，新物業管理業務為本集團帶來收入及溢利分別約32.9百萬港元及32.2百萬港元。

截至2023年12月31日止年度，來自製造及銷售拉鏈以及提供物業管理服務之收入分別佔本集團總收入之約87.7%及12.3%。儘管2023年來自拉鏈業務之收入較2022年同期增加約8.4%，惟地緣政治局勢緊張、貨幣政策及利息高企仍為影響因素。鑑於成本上漲，本集團於2023年錄得拉鏈業務之分部虧損約6.9百萬港元，而物業管理服務於2023年9月至12月四個月則錄得純利約32.2百萬港元。儘管承購目標公司的股權將擴大本集團業務營運及增強其收入基礎，惟本公司目前無意於完成後縮減、終止或出售現有業務。

於完成後，目標公司將由本公司擁有90%，本集團將獲得嘉進隆汽車城之控制及管理權，能夠使本集團於嘉進隆汽車城的戰略指導及日常管理方面擁有更大靈活性，從而實現營運管理效率，有利於本集團之長期發展。本公司目前並無計劃委任將由目標公司提名的新董事。

使用嘉進隆汽車城所在該土地的權利將於2025年6月29日到期，而有關權利未必能夠重續。目標公司(在深圳爾瑞的管理下)現正協助承租人申請重續使用該土地的權利及正在等待政府機構的續期結果。批准重續使用該土地的權利取決於相關政府機構的城鎮規劃、政策及酌情決定。於本公告日期，目標公司於獲取使用該土地的權利續期批准方面並無遭遇或並無預見任何重大阻礙，然而，概不保證申請將會成功。儘管存在不確定性及風險，惟鑑於嘉進隆汽車城預計於完成後及直至2025年6月為止將產生租金收入約人民幣80百萬元，董事仍認為股份認購事項屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

此外，誠如上文「承諾」一段所述，股份認購協議內協定，倘使用該土地的權利無法於2025年6月29日到期或之前重續，且相關政府部門要求目標公司拆除該土地上任何物業、樓宇、設施或設備並將該土地復原至相關政府部門滿意的狀況，則原股東共同及個別地承諾承擔有關拆除的費用。

經考慮(i)經營及管理嘉進隆汽車城能夠為本集團帶來穩定的收入來源並拓寬其收入基礎，從而擴展本集團之現有業務並有助於分散其營運風險；(ii)股份認購事項能夠使本公司控制嘉進隆汽車城，從而提升本集團之經營管理效率；及(iii)誠如上文「代價基準」一段所詳述，股份認購事項被視為公平合理，董事認為股份認購事項(包括股份認購協議之條款)屬公平合理，符合一般商業條款並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關股份認購事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)高於100%，故根據上市規則，股份認購事項構成本公司之非常重大收購事項，須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

股東特別大會

本公司將就(其中包括)考慮並酌情批准股份認購協議及其項下擬進行交易召開股東特別大會。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於股份認購事項中擁有任何重大權益，且概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

載有(其中包括)有關股份認購事項、股份認購協議及其項下擬進行交易之進一步資料以及上市規則規定之其他資料的通函，連同股東特別大會通告預期將於2024年10月23日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，本公告所用的下列詞彙及表達具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行於其日常營業時段一般開門營業的日子(不包括星期六、星期日或中國公眾假期)
「停車場」	指	位於平南鐵路兩側的與該土地相連的面積為約6,044平方米被用作嘉進隆汽車城停車場的土地
「本公司」	指	進騰集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2011)
「完成」	指	根據股份認購協議之條款及條件完成股份認購事項
「完成日期」	指	股份認購協議所載之所有先決條件全部獲達成或豁免後五個營業日內或深圳爾瑞及目標公司可能同意的其他日期
「關連人士」	指	擁有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	人民幣9,000,000元，即股份認購事項之總代價
「董事」	指	本公司董事

「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行以考慮並酌情批准股份認購協議及其項下擬進行交易之股東特別大會
「委託書」	指	承租人於2013年7月16日簽署的委託書，據此，目標公司及深圳安樂聯隊獲委託規劃、發展、經營及管理嘉進隆汽車城
「延期協議」	指	管理協議之訂約方為將管理協議之年期延長一年而訂立的日期為2024年8月30日之延期協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(具有上市規則所賦予之涵義)的任何實體或人士
「嘉進隆汽車城」	指	嘉進隆汽車城，目前經營位於該土地的該等物業(擁有汽車銷售展廳並提供汽車保養及售後服務)及停車場。有關詳情，請參閱管理協議公告
「該土地」	指	位於廣東省深圳市南山區寶安大道以北、雙界河以東、月亮灣大道以西及南坪快速路兩側的土地，建設用地面積約170,000平方米，總佔地面積約230,000平方米。深圳市規劃和國土資源委員會(作為深圳市國有土地的主管機構)已委託南山區人民政府經營及管理該土地

「土地委託協議」	指	目標公司、深圳安樂聯隊、深圳大新、深圳南頭城及深圳田廈訂立的日期為2013年9月27日的協議，據此，目標公司及深圳安樂聯隊受委託管理及經營該土地及該等物業，期限為2014年1月1日至2023年11月30日
「土地租賃協議」	指	南山改造辦公室及承租人訂立的協議，據此，南山改造辦公室同意向承租人出租該土地，租期為2013年7月15日至2023年7月15日
「承租人」	指	該土地之四名承租人，即深圳安樂十三、深圳大新、深圳南頭城及深圳田廈
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理協議」	指	目標公司、原股東及深圳爾瑞於2023年8月30日訂立的協議，詳情載於管理協議公告
「管理協議公告」	指	本公司日期為2023年8月30日內容有關管理協議的公告
「陳先生」	指	陳輝鵬先生，為個人及獨立第三方及原股東之一
「張先生」	指	張鴻傑先生，為個人及獨立第三方及原股東之一
「南山改造辦公室」	指	深圳市南山區城中村(舊村)改造辦公室，為深圳市南山區人民政府下屬的政府組織，其代表相關政府機構簽署土地租賃協議
「原股東」	指	陳先生及張先生，為目標公司的原股東

「平南鐵路公司」	指	深圳平南鐵路有限公司，為獨立第三方及有權使用平南鐵路兩側與該土地相連的土地的實體
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	位於經營嘉進隆汽車城所在該土地的物業。詳情請參閱管理協議公告
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股份認購事項」	指	根據股份認購協議以代價人民幣9,000,000元認購目標公司為數人民幣9,000,000元的註冊資本
「股份認購協議」	指	原股東、目標公司及深圳爾瑞就股份認購事項訂立的日期為2024年9月30日的股份認購協議
「股東」	指	股份持有人
「深圳安樂聯隊」	指	深圳市安樂聯隊投資發展有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為獨立第三方。深圳安樂聯隊註冊資本的10%由張先生(原股東之一)擁有。張先生亦為深圳安樂聯隊的一名監事
「深圳安樂十三」	指	深圳市安樂十三股份合作公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「深圳大新」	指	深圳市大新實業股份有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為獨立第三方

「深圳爾瑞」	指	深圳市爾瑞投資有限公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司
「深圳南頭城」	指	深圳市南頭城實業股份有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「深圳田廈」	指	深圳市田廈實業股份有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充委託協議」	指	土地委託協議的訂約方於2024年1月1日訂立的土地委託協議的補充協議，以補充土地委託協議的若干條款
「目標公司」	指	深圳市嘉進隆實業發展有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「空置土地使用協議」	指	由(其中包括)目標公司及深圳安樂十三訂立的協議，據此，目標公司自深圳安樂十三租賃該土地的一部分，租期直至2023年6月30日
「保證人」	指	原股東及目標公司
「%」	指	百分比

承董事會命
進騰集團有限公司
 主席兼執行董事
葉兆麟

香港，2024年9月30日

於本公告日期，執行董事為葉兆麟先生、麥融斌先生、吳卓軒先生及張嘉鉛女士；非執行董事為林萍女士；及獨立非執行董事為梁家鈿先生、鄭康棋先生、劉懷鏡先生及柯國樞先生。